Seguro

Determine si el contratista tiene seguro apropiado, incluyendo la remuneración y la responsabilidad de los trabajadores. También, averigüé con su compañía de seguros de dueño de casa para saber que usted tiene cobertura adecuada si alguien se daña en el trabajo.

Renuncia de embargo preventivo

Cualquier subcontratista o el surtidor empleado por su contratista puede archivar un embargo preventivo en corte contra su característica si el contratista no puede pagar a el o ella. Así que, si usted tiene un trabajo $10,000.00 y ha pagado al contratista la cantidad completa pero él no puede pagar a los surtidores o a los subcontratistas individuales que han trabajado en su hogar, los subcontratistas o los surtidores puede archivar un embargo preventivo contra su característica.¡

Usted, el dueño de casa, debe después aparecer y defenderse contra la demanda!

Para evitar tales situaciones, usted puede desear hacer que cada surtidor y subcontratista firmen una renuncia de los derechos de embargo preventivo contra su característica. Usted deveria discutir esto con su abogado.

Los permisos de edificio

El dueño de casa o el contratista pueden tomar la decisión de obtener los permisos necesarios para el edificio en su ciudad. Sin embargo, los permisos de edificio son en última instancia la responsabilidad del dueño de casa. Así, si su contratista le dice que él o ella hayan tomado el cuidado de los permisos pero que no ha podido hacer esto, usted sigue siendo responsable. Compruebe con su funcionario local del edificio.

Department of Consumer Protection 165 Capitol Avenue, Hartford, CT 06106 1.860.713.6110 www.ct.gov/dcp

El certificado de terminación

No firme un certificado de terminación ni haga su pago final hasta que usted este seguro que todo en el contrato está hecho. Este seguro que han pagado todos los surtidores y subcontratistas; el trabajo se ha acabado a su satisfacción, y es aprobado por su funcionamiento local del edificio, si es aplicable.

Las garantías

La ejecución de las garantías son generalmente buenas solamente si están por escrito, y la escritura es solamente buena si el contratista esta detrás de ella. Este seguro comprobar para saber si hay garantías escritas en los materiales (ventanas nuevas, etc.), y este seguro que usted los mantiene en un lugar seguro.

Qué hacer si usted tiene una queja

Escriba al Departamento de Protección al Consumidor, centro de queja, 165 Capitol Ave, Hartford, CT 06106. Su queja será repasada para determinar si la agencia puede ayudar. Usted puede también consultar con su abogado. La corte de pequeña demandas es otra opción para las demandas bajo $5,000.

El fondo de Garantía

La Ley del estado requiere a todos los contratistas y vendedores de mejora casera contribuir anualmente a un fondo de garantía de mejora casera, mantenido por DCP para rembolsar a dueños de casa que resuelven ciertas condiciones. Vea por favor nuestra hoja de Información, del Fondo de mejora casera en nuestro Web-site en www.ct.gov/dcp.

jul06

DEPARTMENT OF CONSUMER PROTECTION

Hoja de Especificacion

Mejora CASERA

sin dolores de cabeza

M. Jodi Rell
GOVERNOR

Edwin R. Rodriguez
COMMISSIONER

¿Quién es un contratista de mejora casera?

Cualquier persona que realiza mejoras en la característica residencial (unifamiliar o multiple-viviendas de seis unidades o menos, los condominios o los toneles), cuando el trabajo individual excede de $200.00 y cuando el precio contado de todo el trabajo realizado en un año excede de $1,000.00.

¿Qué no se incluye en la ley de mejora casera?

• Construcción de un nuevo hogar (cubierto por otras leyes; vea nuestra hoja de especificación, ***qué usted necesita saber sobre la construcción de nuevas casas)***
• La venta de materiales sin los arreglos para realizar cualesquiera trabajo
• Venta de mercancías o de servicios para el uso o la reventa comercial
• Venta de aplicaciones (estufas, refrigeradores, etc.) la cuál se puede quitar fácilmente del hogar sin la alteración material
• El trabajo realizado por el dueño de casa sin poseer permiso, ni pago
• Cualesquiera trabajo, por ejemplo de plomería, eléctrica, calefacción y refrigeración, etc. que requiere una licencia separada

¡Se requiere el registro!

Todos los contratistas de mejora casera que trabajan en Connecticut se deben registrar con el Departamento de Protección al Consumidor (DCP), y deben exhibir ese número de registro en todas sus publicidades.

Todos los vendedores de mejora casera deben también ser registrados. Ningún individuo puede actuar como vendedor de mejora casero para un contratista sin registrarse y ningún contratista puede emplear a un vendedor sin registrar.

El Contrato de mejora casero debe:

• Estar escrito, como necesidad todas las modificaciones de contrato
• Estar firmado por el dueño de casa y el contratista/vendedor
• Incluir un comienzo y la fecha de terminación
• Incluir un aviso con derecho para el dueño de cancelar dentro de 3 días laborales (sábado es un día laboral legal en Connecticut.)

El contrato es no válido o ejecutorio hacia el dueño de casa a menos que contenga toda la información antes dicha y que se entra en cerca un contratista registrado y/o un vendedor registrado.

Financiamiento

Si el contratista ofrece financiar su proyecto de mejora casero, o le pone en contacto con una compañía de finanzas, este seguro de tener su abogado o otra persona bien informada para la revisión de finanzas antes de que usted muestre cualquier cosa. Este seguro que el acuerdo entero se conforma con el estado y el acto de Verdad-en-Prestamos federal. ¡Han habido casos donde los consumidores pensaron que entraban en un acuerdo al por menor de la instalación, sólo descubrieron habían puesto una segunda hipoteca en sus hogares!

¿Qué si el trabajo no se hace?

Si van cerca de 30 días a partir de la fecha del comienzo en su contrato y el contratista no ha realizado una cantidad substancial del trabajo especificado (o en el plazo de 30 días después de la fecha de contrato si no se enumera ninguna fecha de comienzo), usted puede solicitar un reembolso de su dinero.

Si el contratista no puede consolidar su dinero en el plazo de 10 días de su petición, el contratista está conforme a la acción criminal y a otra acción administrativa.

Cómo evitar los dolores de cabeza en la mejora casera?

• Familiarícese con el contratista tanto como sea posible. Pida referencias de clientes anteriores y entré en contacto con ellos. Visite los sitios de trabajo, si es posible.
• Llame o escriba al Departamento de Protección al Consumidor para determinar si el supuesto contratista está de hecho registrado. Usted puede llamarnos al (860) 713-6110, o 1-800-842-2649. Usted puede también desear comprobar con la oficina de Better Business Bureau.
• Consiga más de una estimación, especialmente en trabajos grandes. Si las ofertas diferencian por un margen ancho, sea escéptico; consiga más ofertas. No asuma que una oferta extremadamente baja es un negocio.
• Tome el tiempo de aprender qué está implicado en el proyecto, incluyendo la clase de materiales que se utilizarán.
• Cerciórese de que usted entiende su contrato cualquier cosa que le incomode, compruebe con su abogado
• No apruebe ningún plan o modelo a menos que usted los entienda
• Planee su horario de pago para corresponder al progreso del trabajo y para incluir esto en el contrato. Si el contratista exige todo el dinero por adelantado, o aún un pago anticipado muy grande, esto puede señalar que está en apuros financiero. Usted también tendrá más a perder si él no puede terminar el trabajo.
• Guarde un diario de todo el trabajo hecho, los materiales entregados, los cambios o las adiciones y los problemas.